

MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua)

Ni Kadek Cindy Arieska Putri, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi Setianto

Universitas Pendidikan Ganesha

e-mail : cindyarieskaa08@gmail.com , febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id ,
jodi.setianto@undiksha.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis terkait dengan mekanisme dan dasar penetapan ganti kerugian pengadaan tanah di tinjau dari Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012. Jenis Penelitian yang akan digunakan oleh peneliti adalah penelitian yuridis empiris. Jenis penelitian yuridis empiris ini sendiri merupakan jenis penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat dalam hal ini yang menjadi landasan yuridis pengadaan tanah adalah Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah merupakan kegiatan pengambilan tanah oleh pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum pengadaan tanah disertai dengan pemberian ganti rugi terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah tidak selalu berjalan mulus dimana seringkali terdapat warga masyarakat yang terkena pengadaan tidak puas dengan besarnya nilai ganti rugi yang diberikan pemerintah. Sehubungan dengan hal tersebut maka dapat dirumuskan dua permasalahan yaitu: 1. Bagaimana mekanisme ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan umum pelebaran jalan untuk menyambut KTT G20 di Nusa Dua? 2. Bagaimana dasar penetapan nilai ganti kerugian pada sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Nusa Dua?. Mekanisme ganti rugi dalam pengadaan tanah haruslah berdasarkan musyawarah antara panitia dan pemegang hak atas tanah apabila tidak mencapai kesepakatan maka dalam hal ini pemerintah melakukan konsinyasi atau dana ganti kerugian di tiitpkan di Pengadilan Negeri.

Kata Kunci : Ganti rugi, Kepentingan umum, Pengadaan tanah

Abstract

This study aims to find out and analyze related to the mechanism and basis for determining compensation for land acquisition in terms of Law No. 2 of 2012. The type of research that will be used by researchers is empirical juridical research. This type of empirical juridical research itself is a type of legal research that examines the applicable legal provisions and what happens in reality in society or research conducted on the actual situation that occurs in society, in this case the juridical basis for land acquisition is Law number 2 2012

concerning Land Acquisition for development in the public interest. Land acquisition is an activity of taking land by the government in the context of carrying out development for the public interest of land acquisition accompanied by the provision of compensation to the people affected by land acquisition. In its implementation, land acquisition does not always run smoothly where there are often members of the community affected by the procurement who are dissatisfied with the amount of compensation given by the government. way to welcome the G20 Summit in Nusa Dua? 2. What is the basis for determining the value of compensation in land acquisition disputes for the public interest in Nusa Dua? Compensation mechanisms in land acquisition must be based on deliberations between the committee and land rights holders. If they do not reach an agreement, in this case the government makes a consignment or the compensation funds are deposited in the District Court.

Keywords : *Compensation, Public interest, Land acquisition*

PENDAHULUAN

Pentingnya tanah bagi kehidupan, wajar jika terjadi persaingan dalam memperebutkan hak atas tanah, masalah tanah dapat menimbulkan sengketa karena manusia-manusia atau suatu bangsa ingin menguasai tanah orang/bangsa lain. Demi untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, pemerintah didalam hal ini perlu menyelenggarakan pembangunan.

Pembangunan merupakan salah satu sarana untuk mensejahterakan rakyat, oleh sebab itu setiap Negara termasuk Negara Indonesia selalu giat melakukan pembangunan, salah satunya pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum pada dasarnya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat luas agar tercapai kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia, dimana tanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan tersebut berada pada pihak pemerintah.

Pada mulanya kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan menggunakan tanah Negara, namun karena terbatasnya tanah Negara, maka mulai diadakanya kebijakan untuk menggunakan tanah masyarakat yang telah dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Salah satu tanah yang digunakan pembangunan untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu tanah yang dilekati dengan hak milik. Pada masa sekarang ini sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah Negara, dan sebagai jalan keluar yang dapat di tempuh adalah dengan memperoleh tanah-tanah hak. Kegiatan “mengambil” tanah inilah di sebut dengan “Pengadaan Tanah”. (Tawas,2013:64).

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan satu wujud pelayanan dari pemerintah kepada masyarakat. Dalam konteks pengadaan tanah, kebijakan pemerintah merupakan tindakan aktif terkait dengan permasalahan dari kurangnya ketersediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan baik yang berkategori untuk kepentingan umum, kepentingan investasi, maupun kepentingan bangsa dan Negara lainnya (Sudjito,2012:3).

Dengan adanya perbedaan pendapat mengenai besar dan atau bentuk dari ganti kerugian, dapat dilakukan beberapa cara untuk menetapkan ganti kerugian yang dapat disepakati oleh para pihak, seperti penetapan ganti kerugian oleh panitia pengadaan tanah, pengajuan gugatan ke Pengadilan, dan beberapa cara yang lainnya agar dapat timbual satu kesepakatan mengenai ganti kerugian tersebut.

Apabila dengan cara-cara seperti apa yang telah dijabarkan diatas masih belum menemukan hasil, maka dapat digunakan alternative penyelesaian dengan cara penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri. Saat ini penyelesaian sengketa melalui hal tersebut dikenal dengan sebutan konsinyasi.

Penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan melalui penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri telah diatur di dalam beberapa Peraturan Perundangan-undangan yang telah mengalami beberapa perubahan sesuai dengan perkembangan zaman. Undang-Undang yang berlaku saat ini yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Penggunaan konsinyasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa ganti rugi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum diperlukan adanya uraian-uraian yang lebih jelas, terutama dikaitkan dengan rumusan kepentingan umum yang urgen yaitu dasar pelaksanaan konsinyasi. Konsinyasi itu sendiri sebenarnya telah diatur pada beberapa peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan juga pada beberapa peraturan lain, namun hanya secara singkat saja dan tidak ada peraturan khusus yang mengatur tentang konsinyasi khususnya terkait konsinyasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dalam perkembangannya sudah menjadi satu cara dalam penyelesaian sengketa ganti rugi.

Penyelesaian sengketa melalui konsinyasi ini telah menimbulkan berbagai persepsi yang menyebabkan kesulitan untuk menyamakan pandangan masyarakat dan pemerintah. Sebagian besar masyarakat menganggap hak-hak atas tanah secara konkret, lebih mengutamakan pihak-pihak luar atau pihak lain, sekalipun dari sudut pandang pemerintah diartikan sebagai kepentingan nasional. Salah satu contoh kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang menggunakan konsinyasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa yaitu pengadaan tanah untuk pelebaran jalan di kawasan Nusa Dua desa Peminge. Pelebaran jalan ini dilatarbelakangi guna untuk mendukung dan megsukseskan kegiatan Konferensi Tingkat Tinggi Group of Twenty (KTT G20), menurut detik bali kegiatan ini akan dilaksanakan pada tanggal 13 November sampai 16 November puncaknya. Sedangkan lahan yang dieksekusi untuk digunakan pelebaran jalan untuk event KTT G20 ini nominal dana ganti kerugiannya belum mencapai kata sepakat dikarenakan dana ganti kerugian yang telah dianggarkan pemilik lahan tidak sesuai dengan ganti kerugian yang diberikan pemerintah.

Salah satu warga pemegang hak atas tanah I Made Ringgih mengungkapkan Kronologi kekecewaan dirinya dan warga pemilik lahan lainnya kepada Pemerintah Kabupaten Badung. Menurutnya terkatit event KTT G20 ini pemerintah sudah berkomunikasi dengan beliau selaku kepala lingkungan sejak bulan Januari 2022, hanya saja saat itu pertemuan tidak dilakukan secara intens. Masalah pembebasan lahan dan nominal ganti kerugian lahan ini menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa pelebaran jalan untuk menyambut event KTT G20 ini. Pemerintah lewat dinas pekerjaan umum (PU) membawa sengketa ini ke pengadilan untuk dana ganti kerugiannya di titipkan di Pengadilan Negeri tentang pembebasan lahan melalui proses konsinyasi.

Berdasarkan pada penjelasan diatas maka dapat diketahui hal yang menjadi permasalahan yaitu dimana adanya ketidak selarasan antara dana ganti kerugian yang diajukan dengan dana ganti kerugian yang diberikan pemerintah, serta adanya penitipan dana ganti kerugian yang dititipkan di pengadilan Negeri Denpasar hal ini menimbulkan kekecewaan warga pemilik lahan karena hal tersebut merupakan hal yang baru di kalangan masyarakat. Didasarkan pada uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan Penelitian dengan judul “Mekanisme Pelaksanaan dan Penetapan Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Ditinjau dari Undang-undang 2 Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua).

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis empiris. Jenis penelitian yuridis empiris ini sendiri merupakan jenis penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau

penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (Benuf & Azhar, 2020:27-28).

Penelitian yuridis empiris yang dengan dimaksudkan dengan kata lain yang merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat (Waluyo,2012:15). Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukang terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan mengenai penyelesaian sengketa dari pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang di tinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

HASIL DAN PEMBAHASAN MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua)

Mekanisme Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Umum Pelebaran Jalan Untuk Menyambut KTT G20 di Nusa Dua Pengadaan tanah merupakan kegiatan pelepasan hak atas tanah dimana hal ini bertujuan untuk kepentingan umum dan disertai dengan ganti kerugian. Yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah keperluan untuk orang banyak atau kebutuhan orang banyak atas dasar kepentingan orang banyak dan tujuan sosial yang luas.

Pengadaan tanah wajib memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia harkat serta martabat yang dimiliki setiap warga Negara. Dalam perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas tata ruang wilayah. Perencanaan pengadaan tanah dibentuk dalam suatu dokumen yang memuat tentang Maksud serta tujuan pembangunan Kesesuaian antara tataruang dan rencana pembangunan Lokasi tanah Luas tanah Gambar situasi tanah Tenggang waktu pelaksanaan pengadaan tanah Tenggang waktu pembangunan pengadaan tanah Perkiraan nilai tanah Rencana pembangunan.

Persiapan pengadaan tanah Diamana pemerintah dengan intansi pengadaan tanah melakukan pemberitahuan rencana pembangunan , pendataan awal lokasi rencana pembangunan konsultasi publik rencana pembangunan. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Berdasarkan penetapan hasil lokasi instansi yang bersangkutan mengajukan pelaksanaan tanah kepada badan pertanahan. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah meliputi: Penilaian ganti rugi Musyawarah penetapan ganti rugi, pemberian ganti rugi pelepasan tanah Instansi, penyerahan hasil pengadaan tanah Badan Pertanahan menyerahkan hasil instansi kepada instansi yang memerlukan tanah pada saat sudah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dalam pengadaan tanah atau kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah , Atau setelah pemberian ganti rugi yang dititipkan di pengadilan Negeri, Mahkamah agung Setelah semua proses tersebut selesai maka instansi yang memerlukan tanah tersebut dapat melaksanakan pembangunan.

Pengadaan tanah di Indonesia seringkali diwarnai dengan konflik dimana masyarakat tidak puas dengan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Pada hakekatnya ganti rugi sangatlah melekat pada pengadaan tanah dimana hal ini ditentukan dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pelaksnaan pengadaan tanah dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah yang berdasarkan jasa dan penilai public hal ini di tentukan dalam Pasal 67 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan

umum.

Dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah yang dimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menentukan bahwa: Penilaian ganti kerugian dilakukan dengan berdasarkan perturan perundang - undangan , nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai adalah nilai disaat pengumuman penetapan ganti rugi .Lembaga pertanahan mengumpulkan penilaian yang telah ditetapkan untuk dilakukannya penilaian atas objek pengadaan tanah , penilaian yang dilakukan bidang perbidang tanah meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, Kerugian lain yang dapat dinilai, musyawarah penetapan ganti rugi.

Lembaga pertanahan mengadakan musyawarah dengan masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan yang dimana musyawarah ini diselenggarakan paling lama 30 hari pada hari kerja hasil penilaian dari tim penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan diberikan kepada masyarakat. Hasil musyawarah inilah yang menjadi dasar dalam pemberian ganti kerugian.

Apabila terjadi ketidaksepakatan atas bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam musyawarah tersebut pihak yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan terhadap Pengadilan Negeri setempat dengan batas waktu paling lambat 14 hari dari musyawarah penetapan ganti rugi. Pengadilan Negeri memutuskan bentuk dan barasan ganti rugi selama 30 hari kerja sejak keberatan tersebut diajukan, jika pihak yang mengajukan keberatan tersebut masih merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri maka pihak yang berkeberatan tersebut dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung dengan waktu 14 hari kerja, Mahkamah Agung memutuskan dalam waktu 30 hari kerja.

Berdasarkan hal tersebut maka mekanisme pemberian ganti kerugian yang dilakukan dalam kasus pelebaran jalan di Nusa dua adalah dengan cara konsinyasi atau penitipan uang ganti kerugian yang di titipkan di Pengadilan Negeri setempat, dikarenakan tidak adanya kesepakatan antara pemilik lahan dengan pemerintah mengenai nilai ganti kerugian yang akan diberikan. Tanah dalam masyarakat di Indonesia tidak hanya memiliki nilai ekonomis serta kesejahteraan semata tetapi juga menyangkut tentang masalah sosial, politik, kultur psikologis bahkan aspek-aspek lain misalnya aspek hukum dan pertanahan.

Pemecahan masalah dalam pengadaan tanah memerlukan upaya pendekatan yang terpaduyakni meliputi pendekatan ekonomi, kesejahteraan, pendekatan politik, hukum dan sebagainya. Maka sehubungan dengan hal tersebut pengadaan tanah terutama dalam hal penetapan ganti rugi harus berdasarkan aspek sosial, ekonomi politik, religius dengan disertakan pada kemampuan pemerintah setempat. Menurut bapak I Wayan Karang Subawa selaku lurah Kecamatan Benoa, menerangkan bahwa aspek yang perlu diperhatikan dalam pengadaan tanah tersebut tidak dapat ditentukan secara pasti aspek pengadaan tanah menurut beliau tergantung pada situasi dan kondisi dari tanah yang terkena pengadaan tersebut, sebagai contoh tanah yang terkena dampak pelebaran jalan atau pengadaan tanah tersebut terdapat bangunan suci dari pengadaan tersebut harus diperhatikan.

Dari bahasan diatas maka dapat di simpulkan mekanisme dari penetapan ganti kerugian yang digunakan dalam ganti kerugian tanah di Nusa dua adalah sistem konsinyasi atau penitipan ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri Denpasar dikarenakan dalam menetapkan ganti kerugian sebelumnya sudah dilakukan dengan cara musyawarah namun tidak menemukan kesepakatan, sehingga jalur alternatif yang lebih baik digunakan yaitu Konsinyasi atau penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Dasar Penetapan Nilai Ganti Kerugian Pada Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Nusa Dua

Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk kepentingan umum sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh pemerintah dilakukan bidang per bidang tanah meliputi Tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil Penilai, menjadi dasar musyawarah penyetap kerugian.

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, Tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Proses penetapan ganti kerugian dilaksanakan setelah hasil penilaian objek pengadaan tanah selesai oleh Penilai atau Penilai Publik disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.

Proses penetapan ganti kerugian diawali dengan pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian. Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian.

Selanjutnya hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Pelaksanaan musyawarah tersebut mengikutsertakan instansi yang memerlukan tanah serta mengundang pihak yang berhak. Dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:

1. Seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi pihak yang berhak berstatus perorangan
2. Seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum
3. Pihak yang berhak lainnya. (Tulisan hukum 2016 : 8)

Diatur lebih lanjut bahwa pihak yang berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi pengadaan tanah. Dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksanaan pengadaan tanah.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian.

Dalam konteks pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, banyak persoalan yang muncul akibat kelemahan regulasi. Di satu sisi, wujud peraturan yang ada sebelumnya tidak berbentuk undang-undang. Di sisi lain, aspek material dari semua regulasi yang ada, kurang memadai sehingga berpotensi menimbulkan masalah. Persoalan-persoalan yang muncul dalam kegiatan pengadaan tanah lebih disebabkan oleh ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan yang tidak memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah.

Khususnya yang menyangkut aspek ganti rugi, regulasi yang ada belum secara konkret menjamin kehidupan pemegang hak atas tanah memperoleh kehidupan yang lebih baik dibandingkan sebelumnya. Fakta menunjukkan bahwa terjadi proses pemiskinan terhadap

pemegang hak atas tanah dalam setiap proyek pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini disebabkan karena regulasi maupun pelaksanaannya di lapangan masih jauh dari ideal, baik secara yuridis, sosiologis, maupun filosofis. Peraturan atau regulasi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia menyebutkan bahwa dasar nilai ganti kerugian tanah berdasarkan NJOP.

Sebuah penaksiran yang berdasarkan NJOP berarti mengurangi nilai tanah pada objekobjek tertentu. Karena itu peran penilai harga tanah sangat menentukan nilai ekonomis tanah yang layak dengan spirit tidak merugikan rakyat pemegang hak atas tanah. Dari segi sosiologis, pemegang hak atas tanah berhak mendapatkan ganti rugi terhadap peralihan profesi akibat pelepasan tanah sebagai mata pencaharian, seperti pada kasus ini dimana tanah yang terkena dampak pengadaan tanah ini terdapat bangunan toko yang menjadi sumber mata pencaharian salah satu pemegang hak atas tanah.

Dari aspek filosofis, dalam kaitannya dengan hukum maka keadilan yang menjadi satu persoalan yang paling menonjol. Karena terkait perhitungan nonfisik, yang menjadi persoalan adalah bagaimana merumuskan alat ukur ganti kerugian nonfisik karena kerugian sosiologis dan filosofis bersifat abstrak.

Sehingga dalam hal ini yang menjadi acuan dalam menyelesaikan sengketa ini adalah keadilan, kenyamanan, dan kebahagiaan sehingga kerugian sosiologis dan filosofis di tempat yang lama mendapatkan kompensasi di tempat yang baru. Sebagaimana yang telah dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka pelebaran jalan untuk mensukseskan kegiatan KTT G20 di Nusa Dua, kebijakan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan kompensasi ganti kerugian rupanya belum dipahami secara seksma masyarakat sekitar. Masih ada 3 warga pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pelebaran jalan ini yaitu bapak Made Ringgih, I Nyoman Suardika, dan I Made Warsa yang mengalami kendala dalam pembebasan tanah, dimana hal ini disebabkan oleh dana ganti kerugian yang di berikan oleh pemerintah tidak sesuai dengan dana yang telah di anggarkan pemegang hak atas tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum yang selanjutnya disebut Undang-Undang No 2 Tahun 2012 pada Pasal 31 menyatakan :

(1) Lembaga pertanahan menetapkan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Lembaga pertanahan mengumumkan penilaian yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Berdasarkan undang-undang diatas dapat dicermati dimana hasil dari ganti kerugian yang diberikan oleh tim penilai berdasarkan dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum yang selanjutnya disebut Undang-Undang No 2 Tahun 2012 pada Pasal 31 ayat (1). Dalam menentukan besar nilai ganti kerugian yang akan diberikan oleh penilai dilakukan berdasarkan bidang per bidang tanah yang meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan/ atau kerugian lainnya yang dapat dinilai.

Berdasarkan pada Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 pada paragraf ke 4 yaitu mengenai musyawarah penetapan ganti kerugian :

Pasal 37 :

(1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal34.

(2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 38 :

(1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

(2) Pengadilan negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.

(3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

(4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

(5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Pasal 39: Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Pasal 42 :

(1) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.

Pasal 43 :

Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya inenjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Nilai ganti kerugian adalah salah satu aspek yang sangat penting bagi pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada prinsipnya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah pembebasan tanah yang bersifat memaksa (*compulsory land acquisition*), dimana pemerintah dapat membebaskan tanah dari si pemilik tanah meskipun si pemilik tidak berkeinginan untuk menjual tanah tersebut. Namun, berdasarkan asas keadilan, meskipun pengadaan tanah tersebut bersifat memaksa, namun ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah tidak boleh mengakibatkan penurunan taraf kehidupan sebelum dilakukannya pengadaan tanah tersebut.

Sehingga dalam hal ini dapat peneliti simpulkan yang menjadi dasar dari penetapan nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sengketa pelebaran jalan di Nusa Dua desa adat Peminge yaitu berdasarkan dengan objek tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan, kerugian lain yang dapat dinilai. Nilai penggantian wajar adalah nilai yang didasarkan kepada kesetaraan dengan nilai pasar atas properti dengan memperhatikan unsur luar biasanya berupa kerugian non fisik yang timbul dari pengambilalihan hak atas properti tersebut.

Dalam prakteknya, pada saat musyawarah dilakukan, pemilik tanah akan diberikan hasil penilaian ganti kerugian dalam bentuk nilai penggantian wajar.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai mekanisme pelaksanaan dan

penetapan ganti kerugian dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah dalam menyambut KTT G20 di Nusa Dua, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam mekanisme pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara musyawarah yang dimana dalam musyawarah ini diharapkan mencapai kata sepakat diantara masyarakat yang terkena pengadaan atau masyarakat pemegang hak atas tanah dengan pemerintah dan instansi yang bersangkutan dengan demikian pemegang hak atas tanah harus menjadi pertimbangan dalam pengadaan tanah. Mekanisme pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah yaitu terlebih dahulu dilakukannya penilaian ganti kerugian melalui musyawarah. Jadi dapat disimpulkan bahwa mekanisme pemberian ganti kerugian adalah harus melalui musyawarah. Dalam pemberian ganti kerugian aspek-aspek yang perlu diperhatikan yaitu aspek sosial, budaya, hukum, kemanusiaan, ekonomi, dan politik.
2. Dasar Penetapan besaran ganti kerugian ditentukan berdasarkan hasil penilaian objek pengadaan tanah oleh Penilai atau Penilai Publik yang dipilih oleh pelaksana pengadaan tanah yang selanjutnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Dalam proses musyawarah ini menjadi titik sentral dalam pengadaan tanah karena menentukan hak dan kewajiban kedua belah pihak baik instansi yang memerlukan tanah (melalui pelaksana pengadaan tanah) maupun pihak yang berhak, namun dalam pelaksanaannya dalam hal ini tidak mencapai kesepakatan sehingga proses ganti kerugian ini di titipkan di Pengadilan Negeri.

Saran

Adapun saran yang dapat diberikan yakni sebagai berikut :

1. Untuk pemerintah selaku pembuat kebijakan seharusnya lebih memperhatikan mengenai ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dengan melihat dampak dari pelebaran jalan tersebut dimana tanah yang terkena dampak pelebaran jalan tersebut terdapat bangunan suci yang memerlukan biaya untuk upakara dalam melakukan pembongkaran atau dihancurkan serta terdapat bangunan toko juga yang menjadi sumber mata pencaharian warga pemilik hak atas tanah, Maka dari itu diharapkan pemerintah selaku pihak pengadaan tanah berlaku objektif dimana melakukan pertimbangan dan perhitungan yang matang, sehingga ganti kerugian sesuai yang diharapkan oleh pemegang hak atas tanah.
2. Untuk masyarakat pemilik hak atas tanah sebaiknya dalam penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian menyepakati dana yang telah diberikan pemerintah karena Negara memiliki wewenang untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang didasari oleh semangat mensejahterakan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Jatmiko, 2022. *A Sampai Z Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya*. Yogyakarta : Deepublish.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2019 . *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233-1456BW*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Amiruddin & Asikin Z. 2016. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Andrian Sutedi, 2013. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Agus Jatmiko, 2022. *A Sampai Z Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya*. Yogyakarta

- Bernhard Limbong, 2012. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, terbitan Jakarta Pustaka Margaretha.
- Bambang Waluyo, 2012. *Metode Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika.
- B . F Sihombing, 2018. *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta : Prenadamedia Group, Divisi Kencana.
- Djoni Sumardi Gozali, 2019. *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia Pengaturan Serta Prosedur Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Citra Aditya Bakti
- Ginting, D, 2013. *Kapita Selektta Hukum Agraria*. Jakarta: Fokusindo Mandiri.
- Gunanegara, 2016. *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Pelajaran Filsafat, Teori Ilmu dan Jurisprudensi*. Tatanusa.
- Istiqamah, 2012 *Hukum Perdata di Indonesia*. Makassar: Alauddin University Press.
- Tanah Untuk Pembangunan*, terbitan Jakarta Pustaka Margaretha.
- Lasut, Roy Frike. "Pelaksanaan Bentuk Ganti rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Lex et Societatis* 1.4 (2013).
- Lawalata, Stevi Hendi, Jenny Kristiana Matuankotta, and Novyta Uktolseja. "Konsinyasi/penitipan uang sebagai bentuk ganti rugi atas pengalihan hak tanah." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 1.1 (2021): 16-29.
- Hery Zarkasih, "Pelaksanaan Prinsip Keadilan dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)", *Jurnal IUS*, Vol III, No. 8, Agustus 2015, 383